

SCHØNSTED ApS

Holmekrogen 43
2830 Virum

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

11/03/2021

Christina Hessner Schönsted
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SCHØNSTED ApS
Holmekrogen 43
2830 Virum

CVR-nr: 27740553
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER
Vesterbro 9, 1
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 76637415
P-enhed: 1002497487

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for SCHØNSTED ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Virum, den 11/03/2021

Direktion

Ulf Schönsted-Madsen

Bestyrelse

Ulf Schönsted-Madsen

Christina Hessner Schönsted

Barbara Schönsted-Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Schönsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schönsted ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med Den Internationale Standard ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, 11/03/2021

Finn Høffner , mne502

Registreret revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

CVR: 76637415

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb af ejendomme, udlejning af lejligheder og lokaler, finansiering, konsulentbistand til den private høreapparatbehandling, vejledning og undervisning i øre-, næse- og halssygdomme og sammenlignelige aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 547.
Ledelsen anser resultatet for meget tilfredsstillende.
Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter perioderegnskabet afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/-tab.

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af tjenesteydelser, om indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen og tjenesteydelserne optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og aftaler.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Andre anlæg måles til kostpris med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger.

Aktiver med en kostpris under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser

indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide midler består af poster indestående i pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		243.757	343.669
Personaleomkostninger		-62.173	-60.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-65.000	-65.000
Resultat af ordinær primær drift		116.584	217.919
Andre finansielle indtægter		591.178	710.794
Øvrige finansielle omkostninger		-5.041	-4.957
Ordinært resultat før skat		702.721	923.756
Skat af årets resultat		-154.910	-228.708
Årets resultat		547.811	695.048
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		56.500	55.300
Ekstraordinære uddelinger		0	1.400.000
Overført resultat		491.311	-760.252
I alt		547.811	695.048

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		1.324.736	1.324.736
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		361.584	426.584
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.686.320	1.751.320
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.521.369	3.259.493
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.521.369	3.259.493
Anlægsaktiver i alt		5.207.689	5.010.813
Periodeafgrænsningsposter		3.979	0
Tilgodehavender i alt		3.979	0
Likvide beholdninger		674.675	303.502
Omsætningsaktiver i alt		678.654	303.502
AKTIVER I ALT		5.886.343	5.314.315

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		5.419.997	4.928.686
Forslag til udbytte		56.500	55.300
Egenkapital i alt		5.601.497	5.108.986
Hensættelse til udskudt skat		50.747	55.447
Hensatte forpligtelser i alt		50.747	55.447
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.500	55.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		55.500	55.500
Skyldig selskabsskat		129.189	85.776
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.404	8.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.599	94.382
Gældsforpligtelser i alt		234.099	149.882
PASSIVER I ALT		5.886.343	5.314.315

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	1.324.737
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.324.737
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.324.737

Dagsværdi for investeringsejendomme:

Investeringssejendommen består af 1 ejerlejlighed med 1 lejemål i Odense C.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 13,39%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed m.v.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med tkr. 48.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	1